



- A Planlegende**
- RECHTSGRUNDLAGEN**  
Baugesetzlich (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 2919).  
Bauplanungsrechtlich (BauPl) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1960 (BGBl. I S. 125), zuletzt geändert am 20.04.1963 (BGBl. I S. 466).  
Planrechtlich (PlanV) vom 19.12.1960 (BGBl. I S. 56).
  - ERGÄNZUNG DER RECHTSGRUNDLAGEN ZUR ERNEUTEN OFFENLEGUNG**  
Baugesetzlich (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
  - ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**  
Folien mit den Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf festliche Entlegungen (Freizeitanlagen, Freizeitanlagen, Freizeitanlagen) hin. Verortungen in der Lage und Form sind messbar festgelegt.  
Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht begrenzt) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
  - Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**  
WB Besondere Wohngebiet (§4 BauNV)  
Zahl der Vollgeschosse  
III - bis Höchstgeschosse  
D4 Grundflächenzahl (§19 BauNV)  
D5 Geschossflächenzahl (§20 BauNV)  
D6 Ausweisungsbereich, die Entlegungen gelten für das gesamte Baugbiet
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**  
o offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNV)  
**Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch**  
o Baugrenze (§23 Abs.3 BauNV)  
o die Festsetzung (z.B. III, III) gelten nur für die durch Baugrenzen bestimmten Flächen  
o Umgrenzung von Flächen für Teilanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
  - Verkehrsmittel (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**  
o Straßentragungsart  
o Mit Geh-, (Gr)-, Fahr-, (Fr) oder Leitungsrechten (Lr)  
o Zu befahrenden Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)  
o zugunsten der Anlagen (AnL)
  - Festsetzung der Höhenlage**  
o0 Höhenlage gemessen in Metern  
o1 Höhenlagen über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhen-Fläche (NHN)  
o100 vorhandene Geländehöhe über NN  
Festsetzung der Höhen  
TH Traufhöhe  
Höhe des Gebäudes an der Schnittlinie der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen)  
FH Fröhöhe  
Höhe des Gebäudes an der obersten Schnittlinie der geneigten Dachhaut (außen)  
oNHN Höhenangaben in Metern
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)**  
o siehe planungsrechtliche Festsetzungen Nr. B.3.1
  - Denkmal**  
o Denkmal (sonstige Kulturlandschaft), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs.6 BauGB)
  - Lärmschutzwand (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)**  
o Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist sowie von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB) siehe planungsrechtliche Festsetzungen Nr. B.3.1.4

- B Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Festsetzungen für alle Baugebiete (WB1 – WB6)**  
1.1 **Art der baulichen Nutzung**  
Die im besonderen Wohngebiet (WB) nach § 4 Abs. 3 BauNV ausnahmsweise zulässigen Vergangengebäude und Tanteleten sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNV).  
1.2 **Überbaubare Grundstücksflächen**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen (überbauter) sind durch die in der Planzeichnung festgelegten Baugrenzen definiert. Terrassen, welche an der stadtplanungsrechtlichen Gebäudegrenze angelegt werden, können die Baugrenze um bis zu 2 m überschreiten. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäude wie z.B. Erker, Balkone und Hausgerüstüberbautungen ist bis zu 1,5 m zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNV).  
1.3 **Nebenanlagen**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNV ausnahmsweise, unter Berücksichtigung der folgenden Einschränkungen, zulässig:  
1. Die Grundfläche darf 60 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
2. Der Brutto-Rauminhalt (BRI) der Nebenanlage darf 200 m<sup>3</sup> nicht überschreiten.  
3. Die Traufhöhe (TH), bezogen auf die Taleile im Geländeverlauf, darf max. 3,00 m betragen.  
4. Die Fröhöhe (FH), bezogen auf die Taleile im Geländeverlauf, darf max. 5,00 m betragen.  
Die gem § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 zulässige Überschreitung der festgesetzten GRZ mit den Grundflächen von Nebenanlagen ist ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 BauNV).  
1.4 **Stellplätze und Garagen**  
Die Grundstücksflächen bzw. Gartenbereiche in der Hinterlage des Plangebietes sind, entsprechend der zeichnerischen Darstellung von Zufahrten, Stellplätzen und Garagenbereichen festzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).  
1.5 **Festsetzungen für das Baugelbiet WB1**  
1. Höhe baulicher Anlagen  
An der Katernberger Straße ist die minimale und maximale Traufhöhe (TH) und Fröhöhe (FH) der Straßenrandbebauung festgesetzt. Die Baugrenze (BG) entspricht dem mittleren, über die Länge des Baufeldes des jeweiligen Grundstückes angeordneten Straßenrandes gemessen im Mittelverlauf der Katernberger Straße. Die Traufhöhe unterschreitet dem jeweiligen Abstand zur Baugrenze. Dieser muss zwischen der minimalen und maximalen Höhenfestsetzung liegen. Der Nachweis erfolgt in Form eines Strichschnitts im Bereich der Baugrenze mit dem angrenzenden Gebäudeschnitt.  
2. Technische Regelwerke  
Die für das Planverfahren relevanten technischen Regelwerke insbesondere die DIN 18001, die DIN 18002 und die DIN 4109 können im Grundbesitzplan der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-076 innerhalb der Dienstzeiten eingesehen werden.

- C Nachrichtliche Übernahmen**
- Denkmäler nach Landesrecht  
Innerhalb des Plangebietes befinden sich 13 denkmalgeschützte Gebäude (nach Raumnummern) durch 2 Gebäude mit denkmalgeschützten Gärten, diese sind im Plan nachrichtlich mit dem Buchstaben „D“ kenntlich gemacht.
- D Örtliche Bauvorschriften**
- Einführung**  
Katernberger Straße und Nüller Straße:  
Eine Einführung der Grundstücke zur Straßenseite hin ist mit Zustimmung, welche eine Durchsicht gewährleisten, bis zu einer Höhe von max. 2,00 m sowie mit Heden und Anbauungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 198 Landesbauordnung NRW).
- E Hinweise**
- Lärmschutzwand**  
Auf eine zeitliche verkehrsbedingte Lärmschutzwand im gesamten Plangebiet wird hingewiesen. Besonders hoch ist diese im Bereich der Katernberger Straße. Hier werden bis zu 7,7 dB(A) tags und bis zu 6,2 dB(A) nachts (je nach Lage des Gebäudes) erreicht. Dieser Umstand ist bei der Planung von baulichen Veränderungen, insbesondere im Bereich der straßenbegleitenden Fassaden, zu berücksichtigen.
  - Arsenschutz**  
Aufgrund des teilweise alten Gehölzbestandes und der vorfindenden Altablatten ist die Baufeldfläche planungsrechtlich als Altlasten (AL) zu bezeichnen. Vor Beginn einzelner Baumaßnahmen ist das Vorkommen planungsrechtlicher Altlasten ernst zu prüfen. Bodengut und seine Rückstände von Giftstoffen sind gem. § 39 Abs. 5 BImSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
  - Technische Regelwerke**  
Die für das Planverfahren relevanten technischen Regelwerke insbesondere die DIN 18001, die DIN 18002 und die DIN 4109 können im Grundbesitzplan der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-076 innerhalb der Dienstzeiten eingesehen werden.

1135

Verfahrensstand:  
erneute Offenlegung  
(§3(2) BauGB)  
vom 27.02.2012  
bis 27.03.2012

# Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500	
0 m 10 m 20 m 30 m	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 7881
<b>Am Schaffstal</b>	
<b>Bebauungsplan 1135</b>	

Anlage 03 zur VO/0366/12